

Inversiones Ponce & Otros SPA

Paul Harris 280, Chillán.

Región de Ñuble.

07-03-2025

Superintendencia del Medio Ambiente

Teatinos 280, Santiago.

Región Metropolitana.

Asunto: Traslado de Responsabilidad por Multa de Ruidos Molestos

Estimados señores de la Superintendencia del Medio Ambiente,

Nos dirigimos a ustedes en representación de **Inversiones Ponce & Otros SPA**, respecto a la multa impuesta bajo el expediente ROL D-013-2025 fechada el 04-03-2024, por violaciones a la normativa sobre emisión de ruidos en el inmueble ubicado en Paul Harris 280, Chillán, Región de Ñuble.

Es de nuestro interés clarificar y establecer formalmente que, en la fecha indicada de la infracción, el señor José Ignacio Abad Retamal era el arrendatario legal y activo del mencionado inmueble, conforme al contrato de arrendamiento notariado que inició el 01 de septiembre de 2023 y con vigencia hasta el año 2027. Este documento será adjunto a la presente comunicación.

Según lo estipulado en las cláusulas de nuestro contrato de arrendamiento y de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, el señor Abad Retamal asumió todas las responsabilidades operativas, incluyendo el cumplimiento de todas las leyes y regulaciones ambientales relacionadas con el uso del inmueble. Esto se fundamenta en el siguiente marco legal:

- **Artículo 3º-B de la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente (Ley 19.300)**, el cual establece que es deber del ocupante del inmueble cumplir con las normativas medioambientales, siendo directamente responsable de las infracciones que se cometan durante su tenencia.
- **Código Civil Chileno**, en su artículo 2329, relativo a la responsabilidad por culpa o negligencia personal, excluyendo a terceros de responsabilidades por actos ajenos a menos que se pruebe complicidad o negligencia en la prevención del acto.

En base a lo anterior, solicitamos a esta Superintendencia que reconsideré la atribución de la multa impuesta y la reoriente hacia el señor José Ignacio Abad Retamal, dado que todas las pruebas indican que es él quien debe responder legalmente por dicha infracción.

Agradecemos su atención a este asunto y quedamos a la espera de su respuesta, esperando que esta situación pueda resolverse de manera satisfactoria y acorde a las leyes vigentes.

Atentamente,

Powered by
 Firma electrónica avanzada
RICARDO ANDRES
PONCE SEPULVEDA
2025.03.08 17:26:39 -0300

INFRACCIONES A LA NORMA DE EMISIÓN DE RUIDOS

ANEXO N°1: FORMATO PARA LA PRESENTACIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

Complete las tablas que se encuentran a continuación con la siguiente información:

1. Identificación personal y de la infracción.
2. Información de las acciones comprometidas.

Dispone de 2 tablas en blanco para completar. Utilice tantas tablas como acciones tenga en su Programa, agregando tablas nuevas en caso de ser necesario agregar más acciones.

El formato editable de este Anexo lo puede encontrar en la página web
<https://portal.sma.gob.cl/index.php/guias-sma/>

Debe considerar que cada medida a implementar constituye una sola acción del Programa de Cumplimiento.

Al final, encontrará acciones que son obligatorias y, por esto, se encuentran ya completas en las tablas con la información correspondiente.DAS

PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO SIMPLIFICADO PARA INFRACCIONES A LA NORMA DE EMISIÓN DE RUIDO D.S. N° 38/2011	
1. IDENTIFICACIÓN:	
▪ Nombre empresa o persona natural:	Inversiones Ponce & Otros SPA
▪ Rut empresa o persona natural:	<u>77.501.349-4</u>
▪ Nombre representante legal:	<u>Ricardo Andrés Ponce Sepúlveda</u>
▪ Domicilio representante legal:	<u>Valencia 2150, Ñuñoa, Santiago.</u>
▪ Rol Procedimiento Sancionatorio:	<u>D-013-2025</u>
▪ Identifique el equipo, máquina o actividad que genera ruido. Acompañe un plano simple,	<u>Parlante – tablero de DJ.</u>

<p>indicando las dimensiones del establecimiento, y señalando la ubicación de el/los emisores de ruidos.</p>	<p>4.200 metros. En avenida Paul Harris 280, Chillán.</p>		
<p>Indique si desea ser notificado en el presente procedimiento sancionatorio mediante correo electrónico:</p> <p>En caso afirmativo, favor proponga una dirección de correo electrónico a la cual se debiesen enviar los actos administrativos que correspondan.</p>		<p>Deseo ser notificado mediante correo electrónico a la siguiente dirección: [REDACTED] [REDACTED]</p> <p>No deseo ser notificado mediante correo electrónico:</p>	<p>Tenga presente que los Actos Administrativos se entenderán notificados al día hábil siguiente de su remisión mediante correo electrónico desde la dirección notificaciones@sma.gob.cl</p>
<h2>2. HECHO QUE CONSTITUYE LA INFRACCIÓN:</h2>			
<p>Copie acá el texto de la infracción, que está en la formulación de cargos.</p>			
<h2>3. EFECTOS NEGATIVOS:</h2>			
<p>Se indican acá los efectos que ha producido la infracción.</p> <p>Se han generado, al menos, molestias en la población circundante por el ruido generado por motivo de la infracción.</p>			
<h2>4. ACCIONES COMPROMETIDAS:</h2>			
Nº Identificador	1		
<p>Acciones</p> <p>Marque una de las siguientes medida(s) a implementar para reducir el ruido. Si desea marcar más de una, realizar en tabla siguiente.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Barrera acústica: Consiste en una barrera con un material cuya densidad debe ser superior a los 10 Kg/m², la cual se debe instalar lo más cerca posible de la fuente para ser efectiva. <input type="checkbox"/> Encierros acústicos: Considera la elaboración de una construcción que encierre la fuente, con murallas tipo sándwich con acero de 2 mm en ambas caras, material anticorrosivo alquídico, y núcleo de lana de vidrio de 50 mm de espesor y 32 Kg/m³ de densidad superficial. El panel de acero interior debe ser perforado en un 60%. <input type="checkbox"/> Puerta acústica: Se basa en la construcción de una puerta acústica tipo sándwich, de características similares al encierro acústico. Esto es, ambas caras de acero de 2 mm, con núcleo de 50 mm de espesor y densidad superficial de 32 Kg/m³. Esta debe tener un marco perimetral estructural y pomeles que soporten el peso de esta. <input type="checkbox"/> Celosía acústica: Corresponden a un conjunto de celosías acústicas para la parte inferior de la puerta, construida con acero galvanizado. <input type="checkbox"/> Silenciador tipo Splitter: Los silenciadores tipo Splitter se utilizan a la salida de ductos de aire, y similares, para evitar la propagación del ruido emitidos por esos. 		

	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Termopanel: Corresponden, en la generalidad, a vidrios dobles que proveen una reducción sonora de $Rw = 26$ dB. Se destaca el hecho que estos deben contar con un montaje que permita un cierre hermético de la habitación. <input type="checkbox"/> Limitador acústico: Son equipos electrónicos que se incluyen dentro de la cadena electroacústica, que permiten limitar el nivel de potencia acústica que genera el sistema en su totalidad. <input type="checkbox"/> Recubrimiento con material de absorción de paredes, piso o techumbre: El recubrimiento con material aislante de ruido es una medida que está orientada en evitar que existan reflexiones de las ondas de sonido. Esta medida debe ser instalada en sectores donde no existe riesgo de deterioro y debe pasar por un tratamiento contra incendios. La atenuación máxima que se espera por medio de esta medida es de 2 dBA. Los materiales más utilizados son las espumas acústicas de poliestireno y la lana mineral. <input type="checkbox"/> Reubicación de equipos o maquinaria generadora de ruido: Realizar la reubicación de los equipos o maquinaria, desplazando el instrumento emisor de ruido a un sector donde no genere superaciones al D.S. N°38/2011 en receptores cercanos. <input checked="" type="checkbox"/> Cambio en la actividad: Realizar el cambio de la actividad productiva, por otra que no genere emisión de ruidos molestos. <input type="checkbox"/> Traslado o cierre de la unidad fiscalizable: Realizar el cambio de ubicación de la actividad o el cierre definitivo del establecimiento actividades en el sector. <input type="checkbox"/> Otras medidas (indicar todas las otras medidas que usted considere necesarias y que se implementarán antes de la medición final de presión sonora):
Costo Estimado Neto (\$) <small>Indique los costos asociados a la acción seleccionada para su implementación (compra de materiales, implementación, prestaciones de servicio, etc).</small>	La multa se generó por un evento específico, donde se arrendaron parlantes específicos. Por tanto, desde ese evento no se han realizado más eventos que requieran este tipo de parlantes.

Medios de Verificación <i>Marque una o varias de las siguientes opciones que permitirán acreditar la efectiva ejecución de la acción.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio). <input type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios. <input checked="" type="checkbox"/> Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio). <input type="checkbox"/> Fichas o informes técnicos (en caso de marcar "Otra" este medio de verificación es obligatorio).				
Comentarios <i>Indique acá cualquier otro aspecto que sea relevante de considerar. Además, refiérase acá los anexos presentados junto al Programa de Cumplimiento.</i>	Puedo enviar fotos y videos de la instalación donde se apreciará que no existen los parlantes ni la mesa de DJ que generaron la sanción.				
Nº Identificador					
Acciones <i>Marque una de las siguientes medida(s) a implementar para reducir el ruido. Si desea marcar más de una, realizar en tabla siguiente.</i>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Nº Identificador</th> <th style="text-align: left;">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #e6f2ff;">2</td> <td>Números correlativos (1,2, 3, 4,...)</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Barrera acústica: Consiste en una barrera con un material cuya densidad debe ser superior a los 10 Kg/m², la cual se debe instalar lo más cerca posible de la fuente para ser efectiva. <input type="checkbox"/> Encierros acústicos: Considera la elaboración de una construcción que encierre la fuente, con murallas tipo sándwich con acero de 2 mm en ambas caras, material anticorrosivo alquídico, y núcleo de lana de vidrio de 50 mm de espesor y 32 Kg/m³ de densidad superficial. El panel de acero interior debe ser perforado en un 60%. <input type="checkbox"/> Puerta acústica: Se basa en la construcción de una puerta acústica tipo sándwich, de características similares al encierro acústico. Esto es, ambas caras de acero de 2 mm, con núcleo de 50 mm de espesor y densidad superficial de 32 Kg/m³. Esta debe tener un marco perimetral estructural y pomeles que soporten el peso de esta. <input type="checkbox"/> Celosía acústica: Corresponden a un conjunto de celosías acústicas para la parte inferior de la puerta, construida con acero galvanizado. <input type="checkbox"/> Silenciador tipo Splitter: Los silenciadores tipo Splitter se utilizan a la salida de ductos de aire, y similares, para evitar la propagación del ruido emitidos por esos. <input type="checkbox"/> Termopanel: Corresponden, en la generalidad, a vidrios dobles que proveen una reducción sonora de $R_w = 26$ dB. Se destaca el hecho que estos deben contar con un montaje que permita un cierre hermético de la habitación. 	Nº Identificador	Descripción	2	Números correlativos (1,2, 3, 4,...)
Nº Identificador	Descripción				
2	Números correlativos (1,2, 3, 4,...)				

	<p><input type="checkbox"/> Limitador acústico: Son equipos electrónicos que se incluyen dentro de la cadena electroacústica, y que, valga la redundancia, permiten limitar el nivel de potencia acústica que genera el sistema en su totalidad.</p> <p><input type="checkbox"/> Recubrimiento con material de absorción de paredes, piso o techumbre: El recubrimiento con material aislante de ruido es una medida que está orientada en evitar que existan reflexiones de las ondas de sonido. Esta medida debe ser instalada en sectores donde no exista riesgo de deterioro y Debe pasar por un tratamiento contra incendios. La atenuación máxima que se espera por medio de esta medida es de 2 dBA. Los materiales más utilizados son las espumas acústicas de poliestireno y la lana mineral.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Reubicación de equipos o maquinaria generadora de ruido: Realizar la reubicación de los equipos o maquinaria, desplazando el instrumento emisor de ruido a un sector donde no genere superaciones al D.S. N°38/2011 en receptores cercanos.</p> <p><input type="checkbox"/> Cambio en la actividad: Realizar el cambio de la actividad productiva, por otra que no genere emisión de ruidos molestos.</p> <p><input type="checkbox"/> Traslado o cierre de la unidad fiscalizable: Realizar el cambio de ubicación de la actividad o el cierre definitivo del establecimiento actividades en el sector.</p> <p><input type="checkbox"/> Otras medidas (indicar todas las otras medidas que usted considere necesarias y que se implementarán antes de la medición final de presión sonora):</p>
Costo Estimado Neto (\$) <i>Indique los costos asociados a la acción seleccionada para su implementación (compra de materiales, implementación, prestaciones de servicio, etc.).</i>	\$480.000
Medios de Verificación <i>Marque una o varias de las siguientes opciones que permitirán acreditar la efectiva ejecución de la acción.</i>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio).</p> <p><input type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio).</p> <p><input type="checkbox"/> Fichas o informes técnicos (en caso de marcar "Otra" este medio de verificación es obligatorio).</p>
Comentarios <i>Indique acá cualquier otro aspecto que sea relevante de considerar. Además, referencia acá los anexos presentados junto al Programa de Cumplimiento.</i>	En caso de realizar un evento de esta naturaleza -reiteró que no se ha vuelto a realizar-. Este se realizará en un horario permitido con las

	limitaciones permitidas y atrás de las canchas de padel. Dando vista a un vacío de terreno.
Nº Identificador	3 Números correlativos (1,2, 3, 4,...)
Acción y descripción de la Acción (<i>Acción obligatoria</i>).	<p>Una vez ejecutadas todas las acciones de mitigación de ruido, se realizará una medición de ruido con el objetivo de acreditar el cumplimiento del D.S. N° 38/2011 del MMA.</p> <p>La medición de ruidos deberá realizarse por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA), debidamente autorizada por la Superintendencia, conforme a la metodología establecida en el D.S. N°38/2011 del MMA, desde el domicilio de los receptores sensibles de acuerdo a la formulación de cargos, en el mismo horario en que constó la infracción y mismas condiciones. En caso de no ser posible acceder a la ubicación de dichos receptores, la empresa ETFA realizará la medición en un punto equivalente a la ubicación del receptor, de acuerdo a los criterios establecidos en el D.S. N°38/2011 del MMA.</p> <p>En caso de no ajustarse a lo dispuesto a lo recién descrito la medición no será válida.</p>
Plazo de Ejecución de la acción <i>Marque una de las siguientes acciones.</i>	<input type="checkbox"/> 1 mes a partir de la aprobación del Programa de Cumplimiento <input checked="" type="checkbox"/> 2 meses a partir de la aprobación del Programa de Cumplimiento <input type="checkbox"/> 3 meses a partir de la aprobación del Programa de Cumplimiento
Costo Estimado Neto (\$) <i>Indique los asociados a la implementación de la acción (compra de materiales, implementación, prestaciones de servicio, etc).</i>	\$590.000
Medios de Verificación.	El reporte final contempla el respectivo Informe de medición de presión sonora, órdenes o boletas de prestación y servicio o trabajo, boletas y/o facturas que acrediten el costo asociado a la acción.
Comentarios.	<p>En caso de que ninguna ETFA pudiera ejecutar dicha medición por falta de capacidad, se podrá realizar con alguna empresa acreditada por el Instituto Nacional de Normalización (INN) y/o autorizada por algún organismo de la administración del Estado (Res. Ex. N°1024/2017 de la SMA). Dicho impedimento deberá ser evidenciado e informado a la Superintendencia, mediante la respuesta escrita de las ETFA respecto de su falta de capacidad para prestar el servicio requerido (Res. Ex. N° 127/2019 de la SMA, o aquella que la reemplace).</p> <p>Más aún, si para realizar la mencionada medición no es posible contar con una ETFA o alguna empresa acreditada por el INN y/o autorizada por algún Organismo de la Administración del Estado, se deberá realizar la medición con una empresa con experiencia en la realización de</p>

	dicha actividad, siempre y cuando dicha circunstancia sea acreditada e informada a la Superintendencia.	
Nº Identificador	4	Números correlativos (1,2, 3, 4,...)
Acción y descripción de la Acción (<i>Acción obligatoria</i>).	Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente. Para dar cumplimiento a dicha carga, se entregará la clave para acceder al sistema en la misma resolución que aprueba dicho programa. Debiendo cargar el programa en el plazo de 5 días hábiles contados desde la notificación de la resolución que apruebe el Programa de Cumplimiento, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 116/2018 de la SMA.	
Plazo de Ejecución de la acción.	5 días hábiles contados desde la notificación de la resolución que aprueba el Programa de Cumplimiento.	
Costo Estimado Neto (\$).	Sin costo.	
Medios de Verificación.	Esta acción no requiere un reporte o medio de verificación específico, ya que una vez ingresado el reporte final, se conservará el comprobante electrónico generado por el sistema digital del SPDC.	
Comentarios.	<p>En relación a los indicadores de cumplimiento y medios de verificación asociados a esta nueva acción, por su naturaleza, no requiere un reporte o medio de verificación específico.</p> <p>Por otra parte, como Impedimentos eventuales, se contemplarán aquellos problemas exclusivamente técnicos que pudieren afectar el funcionamiento del sistema digital en el que se implemente el SPDC, y que impidan la correcta y oportuna carga de la información. Por tanto, en caso de ocurrencia, se dará aviso inmediato a la SMA, vía correo electrónico, especificando los motivos técnicos por los cuales no fue posible cargar el Programa de Cumplimiento en el portal SPDC, remitiendo comprobante de error o cualquier otro medio de prueba que acredite dicha situación. La entrega del Programa de Cumplimiento se realizará a más tardar al día siguiente hábil al vencimiento del plazo correspondiente, en la Oficina de Partes de la Superintendencia del Medio Ambiente.</p>	
Nº Identificador	5	Números correlativos (1,2, 3, 4,...)
Acción y descripción de la Acción (<i>Acción obligatoria</i>).	Cargar en el portal SPDC de la Superintendencia del Medio Ambiente, en un único reporte final, todos los medios de verificación comprometidos para acreditar la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 116/2018 de la SMA.	
Plazo de Ejecución de la acción.	10 días hábiles contados desde la fecha de ejecución de la medición final obligatoria.	
Costo Estimado Neto (\$).	Sin costo.	
Medios de Verificación.	Esta acción no requiere un reporte o medio de verificación específico, ya que una vez ingresado el reporte final, se conservará el comprobante electrónico generado por el sistema digital del SPDC.	
Comentarios.	<p>(i) Impedimentos: se considerarán como tales, los problemas exclusivamente técnicos que pudieren afectar el funcionamiento del sistema digital en el que se implemente el SPDC, y que impidan la correcta y oportuna entrega de los documentos correspondientes;</p> <p>(ii) Acción y plazo de aviso en caso de ocurrencia, se dará aviso inmediato a la SMA, vía correo electrónico, señalando los motivos técnicos por los cuales no fue posible cargar los documentos en el sistema digital en el que se implemente el SPDC, remitiendo comprobante de error o cualquier otro medio de prueba que acredite dicha situación; y</p>	

(iii) Acción alternativa: en caso de impedimentos, la entrega de los reportes y medios de verificación será a través de Oficina de Partes de la Superintendencia del Medio Ambiente.



Firma electrónica avanzada

RICARDO ANDRES

PONCE SEPULVEDA

2025.03.08 17:43:47 -0300

FIRMA REPRESENTANTE

IMPORTANTE: Tenga presente que ésta sería la primera presentación formal dentro del procedimiento sancionatorio, por tanto:

- ***En caso de que el sancionatorio esté dirigido en contra de una persona jurídica:*** el Programa de Cumplimiento deberá ser firmado por el representante de la misma, debiendo acompañar para ello la documentación que acredite dicha personería. Para ello deberá presentar una escritura pública en donde conste el poder otorgado a la persona representante.
- ***En caso de que el sancionatorio esté dirigida en contra de una persona natural:*** el formulario deberá ser firmado por el titular del establecimiento.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DERECHOS DE EXPLOTACIÓN

ENTRE

INVERSIONES PONCE & OTROS SPA.

Y

JOSÉ IGNACIO ABAD RETAMAL.

En Santiago, Región Metropolitana de Chile, a 21 de agosto de 2023 comparecen por una parte: don **RICARDO ANDRÉS PONCE SEPÚLVEDA**, chileno, soltero, empresario, cédula nacional de identidad número [REDACTED] en representación, según se acreditará, de **INVERSIONES PONCE & OTROS SPA.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 77.501.349-4, en adelante también denominada "*Inversiones Ponce & Otros*" o la "*Arrendadora*", todos domiciliados para estos efectos en Paul Harris 234, Región de Ñuble Chillán, y por la otra parte, don **JOSÉ IGNACIOABAD RETAMAL**, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número [REDACTED] en adelante también denominada "*José Ignacio Abad*" o el "*Arrendatario*", domiciliado en Manuel Rodríguez 981, Región del Maule.

Los comparecientes acreditan sus identidades con los documentos de identidad que exhiben y declaran pertenecerles y exponen que han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de derechos de explotación.

PRIMERO: ANTECEDENTES.

1.1. Propietario de los Derechos de Explotación.

La parte ARRENDADORA, Inversiones Ponce & Otros es propietario y titular en pleno dominio de los derechos de explotación ligados al terreno ubicado en Paul Harris 234, Chillán, Región de Ñuble que contempla 4.300 metros para construir el denominado "Centro Recreacional Deportivo", el que contempla los bienes que a continuación se individualizan.

- Tres canchas de pádel.
- Un radier de cancha de pádel.
- Una cancha de futbolito.
- Oficina, camarín, bodega, terrazas y otros espacios arrendables.

1.2. Arriendo metraje.

El metraje en arriendo contempla 4.300 metros, dentro de los cuales, incluye canchas y zona de arriendo de luz. Estos se reparten en 25 metros de largo con 180 metros de fondo, aproximadamente. Ubicadas al poniente de la antena de telefonía, pero incluyéndola dentro de terreno pactado.

En Anexo uno se adjunta plano de las superficies descritas en el párrafo anterior.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.

Por este acto, y mediante el presente instrumento, LA PARTE ARRENDADORA da en arriendo a LA PARTE ARRENDATARIA, quien acepta para sí, el derecho de explotación comercial del Centro Deportivo, de los cuales es titular.

Ambas partes aceptan el arrendamiento de los DERECHOS DE EXPLOTACIÓN del Centro Recreacional Deportivo bajo las condiciones pactadas y reconocidas en este instrumento.



SEXTO: DURACIÓN DEL CONTRATO.

6.1. Vigencia del contrato

El presente contrato comenzará a regir a contar del 01 de septiembre del 2023 y tendrá vigencia hasta el 01 de enero del 2027. No obstante, a lo anterior, en caso que, con anterioridad a la llegada de dicha fecha, LA ARRENDADORA y EL ARRENDATARIO estén de acuerdo con el proyecto pactado, esta se puede extender. Del mismo modo, las partes podrán poner término anticipado al presente contrato, previa comunicación a su cocontratante, vía carta certificada o correo electrónico, con 120 días de anticipación a la fecha efectiva de término y entrega del inmueble.

Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, EL ARRENDATARIO tendrá obligación de pago de un año calendario, en caso de incumplir antes de ese periodo de tiempo el pago de arriendo acordado entre las partes.

6.2. Opción de compra

Las partes contratantes acuerdan, igualmente, que EL ARRENDATARIO puede ejercer una opción de compra de los derechos de explotación pertenecientes a LA ARRENDADORA y los bienes que conforman este derecho, individualizados en la cláusula primera de este instrumento. El precio de venta de este derecho de explotación es de \$250.000.000 -doscientos cincuenta millones de pesos chilenos-. Los montos pagados por EL ARRENDATARIO a título de canon de arrendamiento, serán amortización del precio total de venta acordado en esta cláusula, hasta completar el pago íntegro de dicho precio.

SÉPTIMO: RENTA.

Desde el 01 de septiembre del 2023, inicio de operaciones, y hasta 31 de diciembre del 2026 se devengará la renta mensual acordada.

La garantía acordada es un mes de arriendo del periodo 2023, equivalente a \$3.000.000 -Tres millones de pesos chilenos- y se pagará en tres cuotas mensuales, desde octubre del 2023 hasta diciembre del 2023.

La información mencionada se refleja de la siguiente manera:

a) Valor Mensual:

- i. Desde el 01 de septiembre del 2023, y hasta el 30 de septiembre del 2023, corresponderá al equivalente de \$1.700.000 -un millón setecientos mil pesos chilenos-.
- ii. A contar del 1º de octubre del 2023, y hasta el 31 de diciembre del 2023, corresponderá al equivalente de \$3.000.000 -tres millones de pesos chilenos-. Adicional, se sumará de forma mensual el pago de la garantía, equivalente a \$3.000.000 -tres millones de pesos chilenos-.
- iii. Vencido el periodo establecido en el número ii; y hasta el 31 de diciembre del 2024, corresponderá la suma de \$3.300.000 -tres millones trescientos mil pesos chilenos-.
- iv. Vencido el periodo establecido en el número iii; y hasta el 31 de diciembre del 2025, corresponderá la suma de \$3.500.000 -tres millones quinientos mil pesos chilenos-.
- v. Vencido el periodo establecido en el número iv; y hasta el 31 de diciembre del 2026, corresponderá la suma de \$3.700.000 -tres millones setecientos mil pesos chilenos-.

La renta antes pactada, que estará exenta del Impuesto al Valor Agregado, por estar destinados los bienes arrendados a permitir la práctica de actividades deportivas.

La renta devengará y pagará, por mensualidades anticipadas, dentro de los 5 primeros días corridos del respectivo mes, a la persona, en la forma y en el domicilio que oportunamente indique la arrendadora.

Si EL ARRENDATARIO no pagare la renta dentro del plazo de 5 días corridos antes referido, la arrendadora podrá cobrar, a título de multa, el interés máximo convencional que la ley permite estipular para operaciones reajustables en moneda nacional, calculado sobre la o las rentas de arrendamiento impagadas, desde la fecha de mora o simple retardo y hasta la fecha de su pago efectivo, sin perjuicio de los demás derechos que procedan por el incumplimiento del presente contrato. Adicionalmente, la arrendadora se encontrará facultada para suspender los suministros de luz, agua, electricidad, gas y demás servicios o, en que caso que corresponda, para solicitar tal suspensión a las empresas proveedoras respectivas. Lo anterior, hasta que EL ARRENDATARIO haya pagado la renta adeudada.

Si por cualquier causa el presente contrato quedase afecto al Impuesto al Valor Agregado o a cualquier otro tributo, los respectivos importes serán de exclusivo cargo del ARRENDATARIO, debiendo adicionarse, si procede, al valor de las rentas mensuales a pagar.

OCTAVO: SUMAS MENSUALES ADICIONALES.

8.1. Servicios Básicos.

EL ARRENDATARIO se compromete a pagar puntualmente todas las cuentas de agua y electricidad, y otros servicios básicos utilizados en los inmuebles. Se deja constancia de que la electricidad será suministrada por la arrendadora y será cobrada por quien ejerza la administración de Inversiones Ponce & Otros, al mismo valor que aplique la compañía distribuidora respectiva. Si EL ARRENDATARIO se retrasare en el pago de las cuentas relativas a estos servicios, LA ARRENDADORA se encontrará facultada para suspender los suministros de luz, agua y electricidad, y demás servicios o, en que caso que corresponda, para solicitar tal suspensión a las empresas proveedoras respectivas. Lo anterior, hasta que EL ARRENDATARIO pague los montos adeudados por tales conceptos, lo que deberá acreditar a la arrendadora mediante la exhibición de los comprobantes de pago respectivos, y sin perjuicio de los demás derechos que pueda hacer valer la arrendadora en virtud del presente contrato.

NOVENO: MANTENCIÓN, REPARACIONES Y MEJORAS.

EL ARRENDATARIO mantendrá los inmuebles arrendados en perfecto estado de aseo y conservación, estando obligada a efectuar, a su cargo y costo, todas las mantenciones y reparaciones que estos requieran, sean necesarias, locativas o de cualquier naturaleza. Además, no tendrá la obligación de efectuar mejoras, en consecuencia, toda mejora ejecutada quedará a beneficio de los inmuebles arrendados, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna a el arrendatario por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. De todos modos, para realizarlas, EL ARRENDATARIO deberá contar con la autorización previa y por escrito de LA ARRENDADORA.

DÉCIMO: RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES ADICIONALES DEL ARRENDATARIO.

10.1. Permisos.

Será obligación y responsabilidad exclusiva del ARRENDATARIO la obtención, de parte de las autoridades correspondientes, de los permisos, recepciones y patentes necesarias para el



funcionamiento de los inmuebles conforme al fin para el cual son arrendados. En consecuencia, LA ARRENDADORA no tendrá responsabilidad alguna, y EL ARRENDATARIO no podrá demandar perjuicios, si por cualquier causa la Ilustre Municipalidad de Chillán u otra autoridad no otorgare AL ARRENDATARIO dichos permisos o la patente para el funcionamiento de los inmuebles para el fin para el cual ha sido arrendado, siendo la obtención de esta última también de responsabilidad exclusiva del arrendatario.

La patente del "complejo" está vigente, por lo cual, se puede traspasar AL ARRENDATARIO para la explotación del lugar.

10.2. Impuestos, derechos y otros.

Serán de cargo del ARRENDATARIO los gastos, derechos, impuestos, gravámenes y prestaciones de cualquier naturaleza que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del presente contrato de arriendo y del uso a que se pueda destinar los inmuebles arrendados, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias de cualquier índole.

10.3. Condiciones estéticas y sanitarias.

EL ARRENDATARIO deberá mantener los inmuebles arrendados en óptimas condiciones estéticas y sanitarias, debiendo adoptar todas las medidas que fueren necesarias y conducentes a ello.

10.4. Responsabilidad por hurtos, robos u otros.

Las partes no responderán de manera alguna por los perjuicios que puedan producirse con ocasión de robos, hurtos; por catástrofes naturales, incendios, inundaciones o cualquier otro evento de naturaleza semejante y especialmente en caso de caso fortuito o fuerza mayor.

10.5. Responsabilidad por accidentes.

Asimismo, LA ARRENDADORA no será, ni solidaria ni subsidiariamente, ni bajo ningún respecto responsable, por accidentes, de cualquier clase o naturaleza, que se produzcan con ocasión del uso de los inmuebles o de sus instalaciones. En consecuencia, EL ARRENDATARIO será la única responsable ante cualquier accidente que se produzca como resultado de la manipulación de las instalaciones por parte de los clientes, liberando a LA ARRENDADORA de toda responsabilidad y obligándose a mantenerla indemne frente a reclamos u acciones que se dirijan en contra de esta última por tal concepto.

10.6. Responsabilidad por la prestación de servicios.

EL ARRENDATARIO será la única responsable ante terceros por la prestación de servicios que ofrezca al interior de los inmuebles. En consecuencia, EL ARRENDATARIO deberá responder ante cualquier inconveniente que pueda producirse con ocasión de tal prestación de servicios, liberando desde ya a Inversiones Ponce & Otros de toda responsabilidad y obligándose a mantenerla indemne frente a reclamos u acciones que se dirijan en contra de esta última portales conceptos, cualquiera sea su clase o naturaleza.

10.7. Información de incumplimientos y morosidades.

EL ARRENDATARIO autoriza irrevocablemente a LA ARRENDADORA para que esta última comunique a los registros públicos de información comercial, cualquier situación de incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, tales como el no pago o demora en el pago de renta o de cualquier otra suma de dinero que deba entregar en virtud de este contrato. Asimismo, EL ARRENDATARIO renuncia a cualquier acción que pudiese

ejercer en contra del ARRENDADOR por la divulgación de información efectuada en conformidad con esta autorización.

10.8. Responsabilidad por la prestación de servicios.

EL ARRENDATARIO será la única responsable ante terceros por la prestación de servicios que ofrezca al interior de los inmuebles. En consecuencia, EL ARRENDATARIO deberá responder ante cualquier inconveniente que pueda producirse con ocasión de tal prestación de servicios, liberando desde ya a Inversiones Ponce & Otros de toda responsabilidad y obligándose a mantenerla indemne frente a reclamos u acciones que se dirijan en contra de esta última portales conceptos, cualquiera sea su clase o naturaleza.

10.9. Información de incumplimientos y morosidades.

EL ARRENDATARIO autoriza irrevocablemente a LA ARRENDADORA para que esta última comunique a los registros públicos de información comercial, cualquier situación de incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, tales como el no pago o demora en el pago de renta o de cualquier otra suma de dinero que deba entregar en virtud de este contrato. Asimismo, EL ARRENDATARIO renuncia a cualquier acción que pudiese ejercer en contra del arrendador por la divulgación de información efectuada en conformidad con esta autorización.

DÉCIMO PRIMERO: CESIÓN DE MARCA.

EL ARRENDATARIO tendrá la facultad de usar y explotar la marca "*Club Tres Tierras*". Tendrá acceso al pleno control de nombre, símbolos y activos digitales. A la vez, cabe destacar que todas las responsabilidades de pagos -nickname, hosting, mail u otros-, serán responsabilidad del ARRENDATARIO, mientras dure el contrato. Liberando de toda responsabilidad monetaria no asumida como obligación de LA ARRENDADORA.

DÉCIMO SEGUNDO: TERMINACIÓN ANTICIPADA.

LA ARRENDADORA podrá poner término inmediato y anticipado al presente contrato de arrendamiento si EL ARRENDATARIO:

- a) Se retrasa en el pago de la renta; por causas imputables AL ARRENDATARIO o no existiere un motivo justificado debidamente informado a LA ARRENDADORA.
- b) Si se retrasa, en más de 60 días corridos, el pago de renta mensual acordado.
- c) Se retrasa en el pago de cualquiera de las sumas adicionales con las que tiene que contribuir mensualmente conforme a lo establecido en la cláusula octava precedente;
- d) No mantiene los Inmuebles en óptimas condiciones o no efectúa oportunamente las mantenciones o reparaciones que requiera;
- e) Solicita su liquidación voluntaria o esta fuera declarada de manera forzosa o si se presentan proposiciones de acuerdos de reorganización, judiciales o extrajudiciales a su respecto; que no incluya el pago de la renta.
- f) Si se encontrare en situación de insolvencia que pusiere en peligro el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato de arrendamiento, así como si se encontrase en el Boletín Comercial o en Dicom;
- g) Si pierde la facultad de administrar sus bienes por resolución judicial o



administrativa a firme;

DÉCIMO TERCERO: RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES.

En caso de terminación del presente contrato, EL ARRENDATARIO deberá restituir los inmuebles a LA ARRENDADORA dentro de las 120 horas siguientes a la expiración desocupado totalmente y en perfecto estado de conservación, debiendo acreditar a la arrendadora, asimismo, el pago de todos los conceptos a los que estaba obligada en virtud del presente contrato. Los inmuebles deberán ser restituidos con las mejoras y transformaciones que se hayan efectuado y que LA ARRENDADORA haya autorizado, EL ARRENDATARIO deberá restituir los inmuebles a LA ARRENDADORA haya autorizado a dejar en el mismo, debiendo las demás retirarse oportunamente. En la eventualidad que EL ARRENDATARIO no restituyera los inmuebles oportunamente, deberá pagar a LA ARRENDADORA una multa equivalente a 20 Unidades de Fomento por cada día de retraso, sin perjuicio de lo cual se seguirá devengando durante dicho periodo la renta y las demás obligaciones de pago establecidas en el presente contrato.

DÉCIMO CUARTO: GARANTÍA.

15.1. Garantía

a) Mes de garantía:

Por este acto, LA PARTE ARRENDATARIA se compromete al pago equivalente a un mes de arriendo, \$3.000.000 -Tres millones de pesos chilenos- los cuales, deberán ser pagados en el periodo de octubre a diciembre del 2023, con el propósito de garantizar el cumplimiento de sus obligaciones legales y contractuales para con la PARTE ARRENDADORA.

Esta garantía deberá devolverse a la PARTE ARRENDATARIA al producirse la restitución de los derechos de explotación a la PARTE ARRENDADORA, una vez que esta haya comprobado su estado y condición, así como el cumplimiento del resto de las obligaciones contractuales de la PARTE ARRENDATARIA.

La existencia de esta garantía no faculta a la PARTE ARRENDATARIA a retrasar, no pagar o compensar todo o parte de la renta de arriendo pactada.

Se le restará de esta garantía, al momento de su devolución, todo gasto en que incurra la PARTE ARRENDADORA una vez terminado el contrato derivado de cualquier incumplimiento de la PARTE ARRENDATARIA, poniendo a disposición de esta ultima las boletas, facturas, o comprobantes que acrediten dichos gastos.

En caso de que dichos gastos previamente señalados sean superiores a la garantía, la PARTE ARRENDATARIA deberá pagar la diferencia, pudiendo la PARTE ARRENDADORA ejercer todas las acciones judiciales que estime oportunas para obtener dicho pago.

DÉCIMO QUINTO: CONFIDENCIALIDAD.

Las partes se obligan a mantener estricta reserva de toda la información financiera, de gestión operacional o de cualquier otro tipo o naturaleza que diga relación con su contraparte y, respecto del ARRENDATARIO específicamente, con Inversiones Ponce & Otros SPA, que haya llegado a su conocimiento con motivo de la celebración del presente contrato y de todos aquellos antecedentes que directa o indirectamente lleguen a su conocimiento, sobre negocios asuntos de la otra parte y, respecto de LA ARRENDATARIA específicamente, de Inversiones Ponce & Otros SPA, respecto de los cuales se haya ordenado reserva o que por su naturaleza supongan la calidad de reservado, obligándose a no revelar informar o divulgar a otros dicha información confidencial.



DÉCIMO SEXTO: TÍTULO SUFICIENTE.

EL ARRENDADOR declara contar un título jurídico suficiente para celebrar el presente instrumento. Por su parte, LA ARRENDATARIA declara que ha tenido a la vista los actos administrativos que dan cuenta de la titularidad DEL ARRENDADOR sobre la propiedad referida en el numeral 1.1 de la cláusula primera de este instrumento, así como los planos y resoluciones municipales referidas al destino del terreno concedido, su extensión y características, dejando constancia de haber recibido de LA ARRENDADORA toda la información solicitada al efecto.

DÉCIMO SÉPTIMO: VALIDEZ DE LAS CLÁUSULAS.

En caso que cualquier disposición del presente instrumento sean declarada nula, inválida o no ejecutable por un tribunal o autoridad competente, éste continuará vigente, a excepción de la parte que haya sido declarada nula, inválida o no ejecutable.

DÉCIMO OCTAVO: DOMICILIO Y COMPETENCIA.

Para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO NOVENO: COMUNICACIONES.

Cualquier comunicación o notificación de una de las partes de este contrato a la otra se considerará como válidamente entregada cuando: a) es entregada por mano; y b) es enviada por correo electrónico. Las comunicaciones entre las partes se considerarán válidamente realizadas en los domicilios indicados en el encabezado del presente contrato, considerándose tales domicilios como especiales a todos los efectos. Cualquiera de las partes podrá modificar en el futuro sus direcciones o el nombre de su representante, comunicándolo por escrito a la otra parte, en cuyo caso la respectiva modificación surtirá sus efectos desde el día siguiente a la fecha en que la comunicación se entienda por recibida. Las notificaciones o comunicaciones se entenderán practicadas, para todos los efectos de este contrato, el día de su recepción si es entregada por mano, o 3 días hábiles después del despacho de la carta enviada por correo certificado.

VIGÉSIMO: GASTOS.

Los gastos notariales que demande el otorgamiento del presente instrumento serán de cargo de ambas partes.

Personerías. La personería de los representantes de Inversiones Ponce & Otros SPA, consta en escritura pública de fecha 13 de 12 de 2022, otorgada en la notaría de don Juan Eugenio del Real Armas. Por su parte, don José Ignacio Abad Retamal, cedula de identidad [REDACTED]. Los citados instrumentos no se insertan, por ser conocidos de las partes y del notario que autoriza.

José Ignacio Abad Retamal

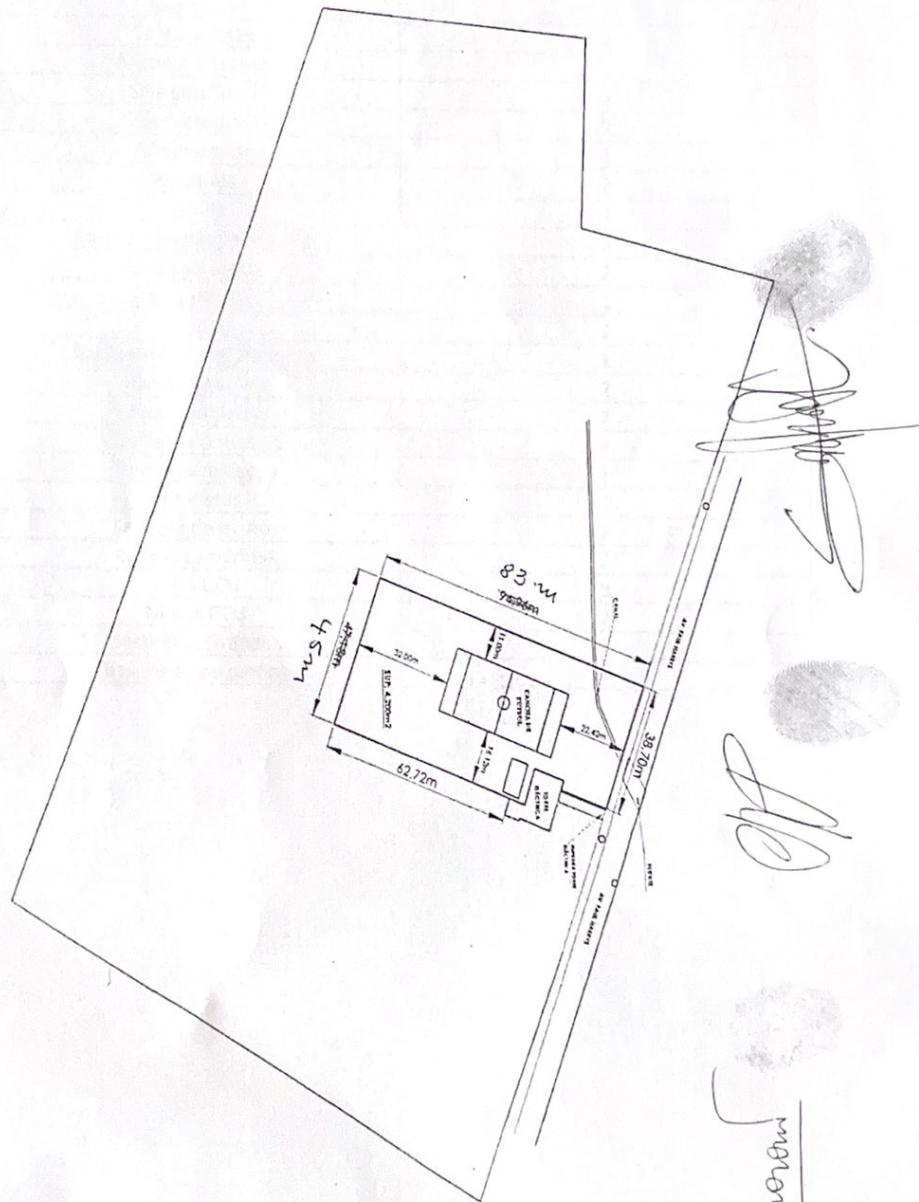
Representante legal
Inversiones Ponce & Otros SPA
77.501.349-4

J.D.R.
AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) DE LA(S) PERSONA(S)
ANTES INDIVIDUALIZADAS



21 AGO 2023

PLANO - ANEXO 1



Original



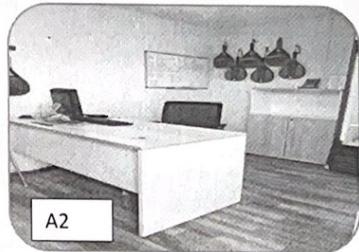
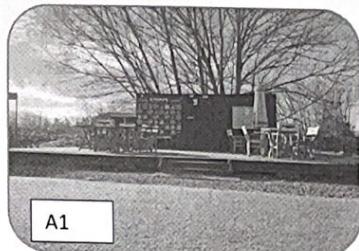
INVENTARIO CLUB TRES TIERRAS – ANEXO 2

NOMBRE	CANTIDAD
Palas	6
Aspiradora de agua	1
Escritorio	1
Cesta pelotas	2
Modem internet	1
Silla escritorio	1
Sillas recepción	2
Computador	1
Parlantes	2
Parrilla	1
Carpas canchas para lluvia	3
Sacos de arena	2
Pala y escoba	1
Rastrillo	1
Balón profesional futbolito	1
Mallas futbolito	2
Arcos futbolito	2
Casilleros Gatorade	4
Termo para ducha	1
Jaboneras	2
Secador de manos	2
Bancas camarines	2
Sillas CCU	8
Mesas CCU	2
Basureros Grandes	2
Basureros pequeños	3

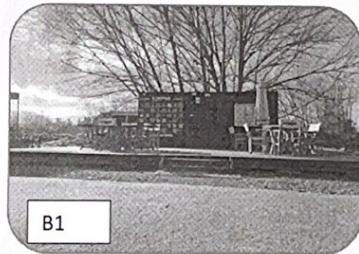


SET FOTOGRÁFICO – ANEXO 3

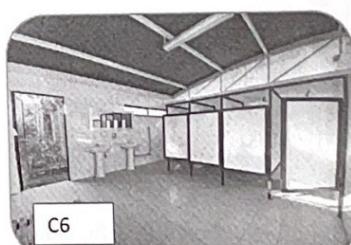
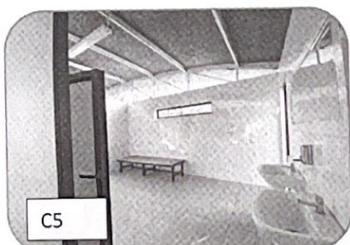
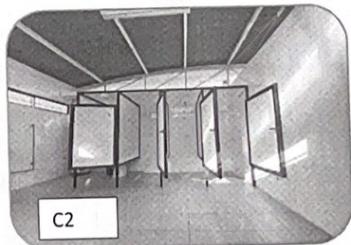
OFICINA - A



TERRAZA - B

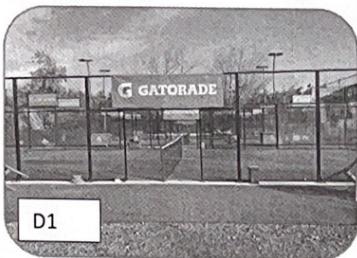


CAMARINES - C

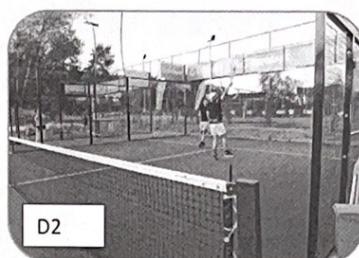




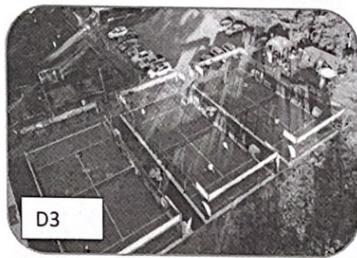
CANCHAS PADEL - D



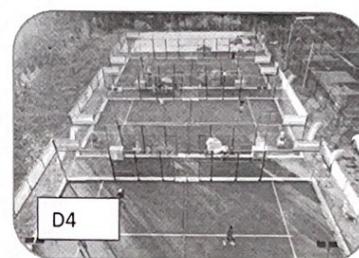
D1



D2



D3

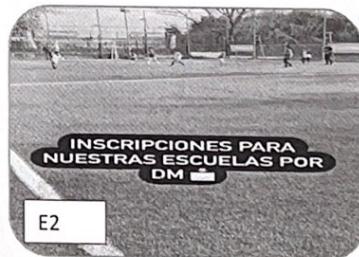


D4

CANCHA FUTBOLITO - E



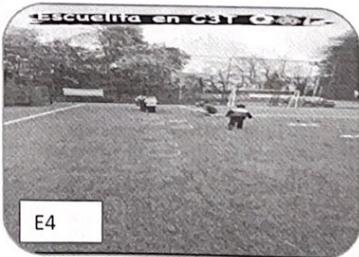
E1



E2



E3



E4



Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

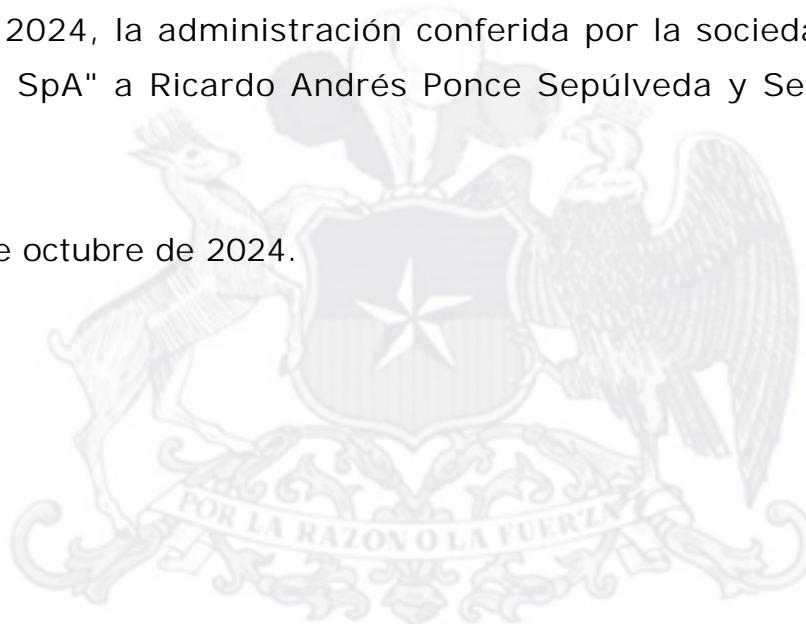
Morandé 440 Teléfono:
Santiago 2 2390 0800

www.conservador.cl
info@conservador.cl

Certificado Registro de Comercio de Santiago

El Conservador de Bienes Raíces y Comercio que suscribe, certifica que no hay constancia al margen de la inscripción social de fojas 97411 número 44956 del Registro de Comercio de Santiago del año 2021, de haber sido modificada, al 28 de octubre de 2024, la administración conferida por la sociedad "Inversiones Ponce & Otros SpA" a Ricardo Andrés Ponce Sepúlveda y Sebastián Nicolás Ponce Collao.

Santiago, 29 de octubre de 2024.




Luis Maldonado Cicocheville
Conservador de Bienes Raíces
Registro Propiedad y Comercio
Santiago

Carátula: 22835220

PF



Cód. de verificación: cvn-15c7014-0
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799.
La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión.
Documento impreso es sólo una copia del documento original.



Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

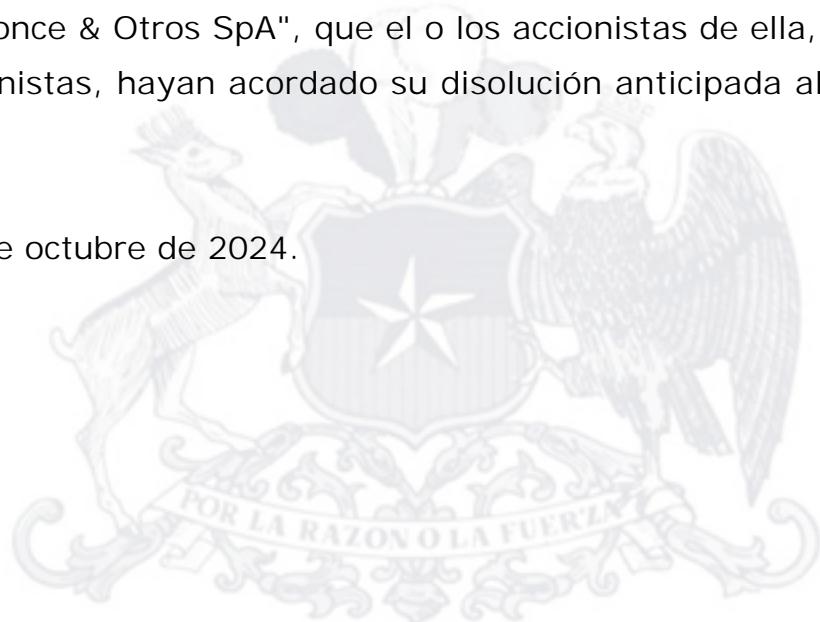
Morandé 440 Teléfono:
Santiago 2 2390 0800

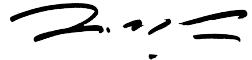
www.conservador.cl
info@conservador.cl

Certificado Registro de Comercio de Santiago

El Conservador de Bienes Raíces y Comercio que suscribe, certifica que no hay constancia al margen de la inscripción social de fojas 97411 número 44956 del Registro de Comercio de Santiago del año 2021 correspondiente a la sociedad "Inversiones Ponce & Otros SpA", que el o los accionistas de ella, o la respectiva Junta de Accionistas, hayan acordado su disolución anticipada al 25 de octubre de 2024.

Santiago, 28 de octubre de 2024.




Luis Maldonado Cioconville
Conservador de Bienes Raíces
Registro Propiedad y Comercio
Santiago

Carátula: 22835222

RC



Cód. de verificación: cvn-15c7016-0
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799.
La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión.
Documento impreso es sólo una copia



Notario Ñuñoa Juan Eugenio Del Real Armas

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de CONSTITUCION ESTATUTOS DE SOCIEDAD POR ACCIONES otorgado el 30 de Noviembre de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Ñuñoa Juan Eugenio Del Real Armas.-

Irarrázaval 1745 Local B.-

Repertorio Nro: 2243 - 2021.-

Ñuñoa, 13 de Diciembre de 2021.-



123456810493
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456810493.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71jeugrealarm&ndoc=123456810493>.- .-

CUR Nro: F130-123456810493.-

REPERTORIO N° 2.243. 2021.-

CONSTITUCIÓN Y ESTATUTOS DE SOCIEDAD POR ACCIONES

"INVERSIONES PONCE & OTROS SpA"

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a treinta días del mes de Noviembre del año dos mil veintiuno, ante mí, **JUAN EUGENIO DEL REAL ARMAS**, Abogado, Notario Público del Titular de la Primera Notaria de Ñuñoa con domicilio en esta Comuna, y con oficio en Avenida Irarrázaval número mil setecientos cuarenta y cinco, oficina B, Región Metropolitana de Santiago, comparecen: don **RICARDO ANDRÉS PONCE SEPÚLVEDA**, chileno, soltero, empresario, cédula nacional de identidad número [REDACTED] [REDACTED] domiciliado para estos efectos, en [REDACTED] [REDACTED] Región Metropolitana y don **GIANFRANCO SATTUI NEGRI**, chileno, soltero, Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad número [REDACTED] [REDACTED] domiciliado para estos efectos, en Los [REDACTED] [REDACTED] ambos en [REDACTED] representación, según se acreditará, de "**INVERSIONES PLT SpA**", sociedad

1

Pag: 2/15



Certificado Nº
123456810493
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y siete millones doscientos cincuenta mil ochocientos cuarenta y dos guión cinco; y don **SEBASTIÁN NICOLÁS PONCE COLLAO**, chileno, soltero, empresario, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] domiciliado para estos efectos, Nuncio Laghi número [REDACTED]

[REDACTED] Los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con su cédula antes mencionada exponen: Que vienen en constituir una sociedad por acciones regida por los estatutos que a continuación se consignan y en lo no previsto por ellos, por la Ley Número veinte mil ciento noventa, y por la Ley Número dieciocho mil cuarenta y seis y por el Reglamento de Sociedades Anónimas: **TÍTULO**

PRIMERO. NOMBRE, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO. ARTÍCULO

PRIMERO: El nombre de la sociedad será "**INVERSIONES PONCE & OTROS SpA**"; su domicilio será la ciudad de Santiago y su duración indefinida.

ARTICULO SEGUNDO: La sociedad tendrá por objeto la administración y explotación turística de centros de recreación y deportivos o similares, en bienes propios o ajenos, y todo lo relacionado con dichas actividades, tales como expendio de todo tipo de bebidas y comidas; la construcción, instalación, explotación, el tomar y dar en arrendamiento establecimientos de restaurante, bar, café y centro de eventos o cualquiera clase de establecimiento público en donde se sirvan comidas preparadas y bebidas, alcohólicas y analcohólicas, para ser consumidas en el mismo local o para llevar y toda otra actividad conexa o



Certificado
123456810493
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



relacionada que los accionistas acuerden. **TÍTULO SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES, DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ACCIONISTAS.**

ARTÍCULO TERCERO: El capital de la sociedad es la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS, dividido en VEINTE MIL acciones nominativas, de una única serie y sin valor nominal. El capital social se encuentra íntegramente suscrito y pagado por los accionistas en este acto, según se detalla en el Artículo Primero Transitorio. **ARTÍCULO CUARTO:** Las acciones de la sociedad quedarán sujetas a las siguientes normas: a) Las acciones se entenderán emitidas desde la fecha de constitución de la sociedad, o del aumento de capital, según sea el caso, sin necesidad de imprimir láminas físicas de dichos títulos. b) La sociedad podrá adquirir y poseer acciones de su propia emisión. c) La representatividad de las acciones corresponde a un voto por cada acción. d) Si algún accionista deseare enajenar todo o parte de sus acciones y obtenga de un tercero una oferta de compra seria de las mismas, deberá poner este hecho en conocimiento de los restantes accionistas, si los hubiere, con una anticipación de treinta días a la fecha en que ésta se pretenda hacer efectiva, asegurando la recepción del aviso por parte de los demás socios. En dicha comunicación el accionista vendedor especificará el nombre del tercero, el número de acciones comprendidas en la oferta, el precio, la forma de pago, las garantías y todos los otros términos y condiciones de la operación. En tal caso, los accionistas a quienes se les hubiere comunicado la oferta de compra, en el plazo de treinta días contados desde la recepción de la referida comunicación, podrán comprar para sí o para otra persona natural o jurídica que ellos



designen, tales acciones, pagando al accionista vendedor, dentro del mismo plazo y condiciones contenidos en la oferta del tercero, el precio ofrecido por este último. Si la totalidad de los accionistas rechazaran o no se pronunciarán dentro de dicho plazo de treinta días sobre la oferta del tercero, el accionista vendedor quedará facultado para efectuar la venta y transferencia de las acciones al tercero en los términos indicados en su oferta. A su vez, si dos o más de los accionistas manifestaran su voluntad de adquirir las acciones incluidas en la oferta de compra, éstas se distribuirán entre los accionistas que hubieran aceptado la oferta, a prorrata de las acciones que los mismos posean. Se excluye de la restricción completa de este punto d) el traspaso de acciones de un accionista a otro relacionado con el mismo.

ARTÍCULO QUINTO: La comunicación entre la sociedad y los accionistas, o entre accionistas podrá realizarse por medios electrónicos, tales como teléfono, el correo electrónico, teleconferencias y otros, incluso para realizar Juntas de Accionistas.

ARTÍCULO SEXTO: La política de dividendos será adoptada por la administración de la empresa. **ARTÍCULO SÉPTIMO:** Las disposiciones del presente estatuto sólo podrán modificarse por acuerdo de una Junta de Accionistas protocolizada o reducida a escritura pública. Sin embargo, no será necesario celebrar una Junta en caso de que la totalidad de los accionistas suscriban una escritura pública o instrumento privado protocolizado en que conste la modificación. **ARTÍCULO OCTAVO:** Las Juntas de Accionistas se podrán celebrar en cualquier tiempo cuando la cite el administrador designado; o cuando lo soliciten accionistas que representen a lo menos el diez por ciento



de las acciones emitidas. Los acuerdos deberán ser adoptados con el voto favorable de la mayoría absoluta de las acciones emitidas por la sociedad.

ARTÍCULO NOVENO: Los accionistas serán responsables sólo hasta el monto de sus respectivos aportes en la sociedad. **TÍTULO TERCERO: DISOLUCIÓN,**

LIQUIDACIÓN Y ARBITRAJE. ARTÍCULO DÉCIMO: La sociedad se disolverá

por acuerdo de la Junta de Accionistas y por las demás causas que señale la Ley. En tal caso, el liquidador será nominado por la Junta de Accionistas. La sociedad no se disolverá por reunirse todas las acciones en manos de un

mismo accionista. **ARTÍCULO UNDÉCIMO:** Las diferencias que ocurran entre los accionistas, o entre los accionistas y los administradores o liquidadores,

deberán ser resueltas por medio de arbitraje de un sólo árbitro. Cualquiera de los accionistas podrá provocar el arbitraje, mediante solicitud escrita dirigida al Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., quien nominará un árbitro arbitrador, conforme a su Reglamento Procesal de Arbitraje, cuyas disposiciones constan en la Escritura Pública de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y dos otorgada en la Notaría de Santiago de don Sergio Rodríguez Garcés y sus posteriores modificaciones. **TÍTULO**

CUARTO: RÉGIMEN FINANCIERO Y DE ADMINISTRACIÓN. ARTÍCULO

DUODÉCIMO: La sociedad cerrará sus ejercicios y emitirá sus estados financieros con fecha de cierre treinta y uno de diciembre del año anterior.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: La administración, uso del nombre y representación judicial y extrajudicial de la sociedad, corresponderá a los delegados designados por la mayoría de los accionistas. La designación inicial



Certificado Nº
123456810493
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



de los delegados se realizará en el Artículo Segundo Transitorio de la presente constitución. Cualquier modificación de los representantes designados deberá acordarse por la mayoría absoluta de los accionistas, debiendo constar el acuerdo por Escritura Pública y siendo registrado marginalmente a la inscripción del extracto de constitución social del Registro de Comercio. Cualquiera de los delegados designados por los accionistas actuando en forma individual y anteponiendo a su firma el nombre de la sociedad, representarán a esta última con las más amplias facultades de administración y disposición, pudiendo ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos y convenciones de cualquiera naturaleza que sean, que se relacionen directa o indirectamente con el objeto de la sociedad. Por vía ilustrativa y sin que la numeración que sigue sea limitativa o restrictiva, se deja constancia que el administrador estará investido, entre otras, de las siguientes facultades:

UNO: Adquirir bienes para la sociedad por ocupación o enajenar por tradición, interrumpir prescripciones y ejercitar acciones posesorias respecto de toda clase de bienes.

DOS: Celebrar promesas de compraventa, comprar, vender, ceder, adjudicar, permutar, y en general adquirir a cualquier título, toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales o incorporales, comprendidos los valores mobiliarios; fijar precios, formas de pago, formas de entrega, cabidas, deslindes y toda clase de condiciones, plazos y otras modalidades, percibir y pagar el precio, recibir y entregar las cosas compradas o vendidas; darlos en prenda, hipoteca, usufructo, servidumbre y en general gravarlos, a cualquier título; ejecutar y renunciar a todos los derechos que al comprador y al vendedor otorguen el



Código Civil y de Comercio, renunciar acciones tales como la nulidad, rescisión, resolución o evicción y aceptar sus renuncias, y otorgar pactos accesorios como el de retroventa. **TRES:** Arrendar y tomar en arrendamiento toda clase de muebles e inmuebles y servicios materiales e inmateriales, fijando rentas, cánones, precios y honorarios, plazos y cualquier extensión, aun mayores que los usuales, condiciones y otras modalidades, pudiendo cobrar y percibir las rentas, entregar y recibir los bienes dados o entregados en arrendamiento, y ejercitar y renunciar a todas las acciones que la ley otorga al arrendador y al arrendatario. **CUATRO:** Celebrar contratos de comodato en cualesquiera condiciones, ponerles término y ejercitar las acciones que de tales contratos emanen para la sociedad. **CINCO:** Aceptar la constitución de derechos de uso o de usufructo a favor de la sociedad, sobre bienes de terceros, o dar en uso o usufructo bienes de la sociedad. **SEIS:** Constituir servidumbres activas y pasivas sobre predios de la sociedad, ejercitar las servidumbres que nazcan de tales actos y las que en la actualidad estuvieren constituidas o más tarde se constituyan sean ellas naturales, legales o voluntarias. **SIETE:** Celebrar contratos de sociedad, comunidad o de asociación o vincularse como socio o comunero sea por la formación, suscripción, unión o fusión a cualquiera compañía, empresa, cooperativa o persona. **OCHO:** Representar a la sociedad con voz y voto en las sociedades, comunidades, asociaciones y cooperativas, sean civiles o comerciales, en que actualmente ella tenga interés o parte o llegue a tener en lo sucesivo, modificarlas, prorrogarlas, pedir su disolución anticipada y su liquidación y partición, designar liquidadores, jueces



compromisarios y partidores fijando plazos, condiciones y, en general, ejercitar y renunciar todas las acciones y cumplir todas las obligaciones que a la sociedad correspondan como comunera, socia o interesada en tales asociaciones, sociedades, comunidades y cooperativas. **NUEVE:** Acordar la adquisición del activo y el reconocimiento del pasivo de otras sociedades o empresas. **DIEZ:** Celebrar contratos de trabajo colectivos o individuales con toda clase de trabajadores, incluidos contratos en base a honorarios a profesionales liberales, ejercitando o renunciando las acciones que a la sociedad correspondan en los contratos celebrados, fiscalizar la conducta del personal, suspenderlos, destituirlos, fijar y modificar sus sueldos y demás remuneraciones; y en general, atender y cumplir todos los actos que directa o indirectamente se relacionen con leyes sociales, del trabajo y previsión. **ONCE:** Aceptar cesiones de créditos mercantiles y civiles, derechos de herencia y litigiosos. **DOCE:** Dar y recibir cosas en depósito, sea voluntario o necesario y en secuestro, y especialmente celebrar contratos de toda clase de almacenes generales de depósito. **TRECE:** Celebrar contratos de comisión y correduría. **CATORCE:** Celebrar contratos de seguros terrestres, marítimos y aéreos o de pólizas de garantía, pudiendo ejercitar sin restricción alguna las acciones que de tales contratos nacieran para la sociedad como, por ejemplo: fijar y pagar las primas, fijar los riesgos, fijar plazos, cobrar pólizas, endosarlas y cancelarlas. **QUINCE:** Solicitar concesiones fiscales y municipales, patentes y marcas comerciales y aceptar las que se otorguen a la sociedad, pudiendo para este efecto firmar solicitudes, planos y escrituras públicas y privadas, cederlas,



traspasarlas, renunciarlas y ejercer respecto de ellas todas las facultades que competen. **DIECISEIS:** Convenir con el fisco, municipalidades u otras corporaciones públicas, todo lo concerniente a expropiaciones por causa de utilidad pública, ejercitando respecto de ellas las facultades anteriormente indicadas para la compraventa. **DIECISIETE:** Cobrar y percibir lo que se adeude a la sociedad y recuperar lo que a ella pertenezca a cualquier título, otorgar recibos y cancelaciones, dar en pago, novar y compensar, comprometer, transigir, ceder créditos y aceptar cesiones. **DIECIOCHO:** Fijar domicilios especiales. **DIECINUEVE:** Retirar de las oficinas de Correos y Telégrafos toda clase de correspondencia, giros postales y telegráficos y percibir su valor. **VEINTE:** Presentarse a propuestas públicas y privadas. **VEINTIUNO:** Celebrar contratos de construcción fijando todas las condiciones. **VEINTIDOS:** Contratar toda clase de préstamos, ya sea en forma de sobregiros en su cuenta corriente o en cuenta especial, avances contra aceptación, pagarés, mutuos, o en cualquier otra forma. **VEINTITRES:** Contratar acreditivos, créditos simples rotativo, confirmados, documentarios o de cualquier otra especie. **VEINTICUATRO:** Girar, aceptar, suscribir, revalidar, avalar, descontar, endosar, cancelar y protestar cheques, letras de cambio, vales vista, libranzas, pagarés y demás documentos bancarios y efectos de comercio, sin restricción alguna. **VEINTICINCO:** Contratar con los Bancos e instituciones financieras públicas o privadas cuentas corrientes, de depósitos y de créditos, girar y sobreregar en ellas, aprobar e impugnar sus saldos, retirar talonarios de cheques y cheques sueltos. Asimismo, podrá contratar fondos



Certificado N°
123456810493
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



mutuos y otros productos bancarios. **VEINTISEIS:** Contratar boletas de garantía y suscribir los documentos accesorios a ellas. **VEINTISIETE:** Arrendar cajas de seguridad, abrir las y depositar y retirar valores y objetos de ellas. **VEINTIOCHO:** Importar y exportar toda clase de mercaderías y realizar los actos, contratos y gestiones que fueren necesarios para operaciones de importación y exportación. **VEINTINUEVE:** Realizar toda clase de contratos y operaciones de cambio. **TREINTA:** Representar a la sociedad en toda clase de diligencias consulares y ante las aduanas de Chile o del extranjero, con facultades para firmar manifiestos, pólizas, partidas en los libros, fianzas, pagarés y todos los documentos que se requieren para el despacho y recepción de mercaderías, constituyendo en responsable a la sociedad por todos los actos que realice y por cualquier cargo que resulte en su contra en virtud de las leyes y reglamentos que rijan actualmente o en el futuro. **TREINTA Y UNO:** Otorgar, endosar, negociar y enajenar toda clase de documentos mercantiles, conocimientos, facturas y documentos consulares. **TREINTA Y DOS:** Celebrar toda clase de contratos con instituciones de crédito, con el fisco, las Municipalidades y las instituciones fiscales y semifiscales y, en general, con toda clase de personas y entidades. **TREINTA Y TRES:** Celebrar contratos de cuenta corriente mercantil. **TREINTA Y CUATRO:** Realizar inversiones transitorias en cualquier clase de negocios, cuando así lo aconseje el manejo de los fondos sociales. **TREINTA Y CINCO:** Establecer o suprimir agencias o sucursales en Chile o en el extranjero. **TREINTA Y SEIS:** Acordar repartos provisorios de utilidades cuando la marcha de los negocios lo justifique.



TREINTA Y SIETE: Otorgar y recibir fianzas, celebrar contratos de prenda e hipoteca y de toda clase de garantías, reales o personales, dando y recibiendo bienes en tal carácter solo para caucionar obligaciones naturales, civiles o mercantiles, propias de la sociedad, aceptar las hipotecas que se constituyan a favor de la sociedad y alzar y/o posponer las cauciones constituidas. **TREINTA Y OCHO:** Obligar en general a la sociedad en toda clase de obligaciones conjuntas o solidarias, pudiendo pactar solidaridad activa o pasiva y cláusulas de garantía en general. **TREINTA Y NUEVE:** Ejercitar y renunciar a todas las acciones y derechos que correspondan a la sociedad en los contratos que celebre y en los cuasicontratos que a su favor o en contra nacieran.



CUARENTA: Dictar los reglamentos necesarios para la administración de los negocios sociales, inspeccionar la marcha de las operaciones y la ejecución de los contratos que se celebren. **CUARENTA Y UNO:** Delegar en todo o en parte sus facultades, confiriendo los poderes necesarios. Estos poderes podrán ser revocados en la misma forma en que se otorgaron. **CUARENTA Y DOS:** Las demás facultades que le confieren otras disposiciones del pacto social, velar por su cumplimiento, y en general, resolver los casos no previstos en ellos.

CUARENTA Y TRES: Representar a la sociedad en todos los juicios o gestiones judiciales ante cualquier tribunal sea éste ordinario, especial, arbitral, administrativo o de cualquier clase, así intervenga la sociedad como demandante, demandada, o tercero de cualquier especie, pudiendo ejercitar toda clase de acciones, sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales, de jurisdicción contenciosa o de cualquier naturaleza. En el ejercicio de esta



Certificado Nº
123456810493
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



representación judicial, podrá actuar por la sociedad con todas las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial, en los términos previstos en los artículos séptimo, en sus ambos incisos y octavo del Código de Procedimiento Civil, pudiendo desistirse en primera instancia de la acción entablada, contestar demandas, aceptar la demanda contraria, renunciar los recursos o los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitrajadores, prorrogar jurisdicción, intervenir en gestiones de conciliación o avenimiento, cobrar y percibir; **CUARENTA Y CUATRO:** Quedan expresamente facultados cualquiera de los mandatarios para autocontratar, esto es para realizar toda clase de actos en representación de la sociedad aún cuando en ellos tenga interés personal y directo el o la mandataria; y

CUARENTA Y CINCO: Conferir mandatos especiales, judiciales o extrajudiciales, y revocarlos; delegar en todo o en parte las facultades que se consignan precedentemente; y reasumirlas en cualquier momento. **TÍTULO**

QUINTO: ARTÍCULOS TRANSITORIOS. ARTÍCULO PRIMERO

TRANSITORIO: El capital social inicial asciende a VEINTE MILLONES DE PESOS, dividido en VEINTE MIL acciones ordinarias, nominativas, sin valor nominal y de igual valor cada una, las cuales se encuentran íntegramente suscritas y pagadas en efectivo en este acto, de la siguiente manera: a) por el accionista **INVERSIONES PLT SpA**, que representa diez mil acciones correspondientes al cincuenta por ciento de las acciones de la Sociedad y b) por el accionista SEBASTIÁN NICOLÁS PONCE COLLAO, que representa diez mil acciones correspondientes al cincuenta por ciento de las acciones de la



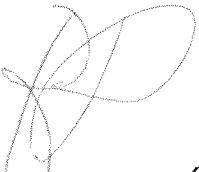
Sociedad, quedando íntegramente suscrito, pagado y enterado el capital social.

ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO: De conformidad con lo establecido en el Artículo Décimo Tercero de estos estatutos, y sin que forme parte del pacto social, los accionistas titulares del cien por ciento de las acciones de la compañía, designan como delegados para la administración, uso del nombre y representación judicial y extrajudicial de la sociedad "**INVERSIONES PONCE & OTROS SpA**", a don **RICARDO ANDRÉS PONCE SEPÚLVEDA** y a don **SEBASTIÁN NICOLÁS PONCE COLLAO**, quienes anteponiendo su firma a la razón social, podrán representar a la Sociedad, SEPARADA E INDISTINTAMENTE con las más amplias facultades, pudiendo realizar todas las operaciones sociales y, en especial, y sin que ello signifique limitación para ejercer otras facultades, las facultades que se enumeran en los numerales uno) a cuarenta y cinco) del Artículo Decimo Tercero del pacto social de la Sociedad, los que se dan por expresamente reproducidos. **ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO:** Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento o del extracto del mismo, para requerir y firmar las inscripciones, anotaciones o subinscripciones que procedan en los Registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces competente y para realizar los demás trámites destinados a su legalización. La personería de don **RICARDO ANDRÉS PONCE SEPÚLVEDA** y de don **GIANFRANCO SATTUI NEGRI**, para actuar en representación de "**INVERSIONES PLT SpA**", consta de escritura pública de fecha veintinueve de junio del año dos mil veintiuno, otorgada ante Notario Público de la Primera Notaría de Ñuñoa don Juan Eugenio del Real

13



Armas, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes junto al Notario que autoriza. Se dan copias. Doy fe.-



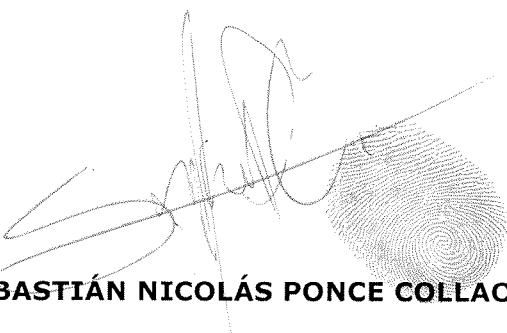
**RICARDO ANDRÉS PONCE SEPÚLVEDA, en representación de
"INVERSIONES PLT SpA".-**

C.I.Nº



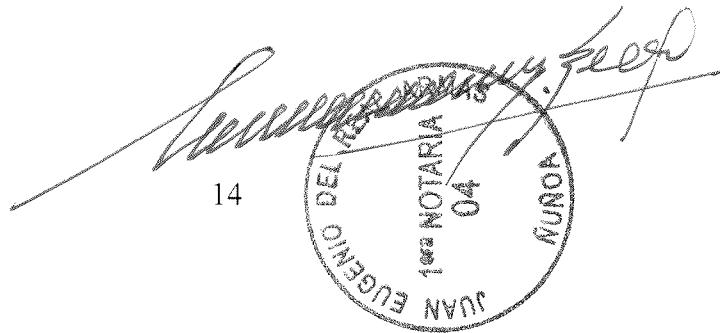
**GIANFRANCO SATTUI NEGRI, en representación de "INVERSIONES PLT
SpA".-**

C.I.Nº



SEBASTIÁN NICOLÁS PONCE COLLAO

C.I.Nº



14



Certificado
123456810493
Verifique validez
<http://www.fojas.com>

